

인천경제자유구역 영종국제도시 영종하늘도시 개발사업 지 구 단 위 계 획 변 경

2024. 3

인천광역시경제자유구역청

목 차

I . 계획의 개요 (변경없음)

1. 계획의 개요	3
(1) 계획의 배경 및 목적	
(2) 계획의 범위	
(3) 추진경위	
2. 계획의 접근방법	11
(1) 지구단위계획의 접근방법	
(2) 지구단위계획의 결정절차	

II . 현황 및 계획여건분석 (변경없음)

1. 대상지 현황분석	15
(1) 입지여건분석	
(2) 교통현황분석	
(3) 자연환경분석	
(4) 인문·사회환경분석	
(5) 경관자원분석	
2. 상위 및 관련계획분석	31
(1) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020년)	
(2) 제3차 수도권정비계획 (2006 ~ 2020년)	
(3) 2030년 인천도시기본계획(2015.11)	
(4) 인천경제자유구역 개발계획 (2003.8)	
3. 관련법규 검토	45
(1) 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	
(2) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
(3) 인천광역시 조례	

III. 기본 구상 (변경)

1. 계획의 기본방향 (변경없음)	55
(1) 계획의 전제(변경없음)	
(2) 지구단위계획의 목표 및 방향 (변경없음)	
2. 기본 구상 (변경)	58
(1) 개발계획 개념 REVIEW (변경없음)	
(2) 주요 도입기능의 설정 (변경없음)	
(3) 인구 및 주택배분계획 (변경)	
(4) 토지이용구상 (변경없음)	
(5) 공원·녹지구상 (변경없음)	

IV. 부문별 계획 (변경)

1. 용도지역·지구계획 (변경)	71
(1) 토지이용계획	
(2) 용도지역계획	
(3) 용도지구계획	
2. 환경관리계획 (변경없음)	80
(1) 기본방향 (변경없음)	
(2) 에너지 및 자원재활용계획 (변경없음)	
(3) 환경오염 방지계획 (변경없음)	
(4) 환경오염 방지계획 (변경없음)	
3. 기반시설계획 (변경)	104
(1) 기본방향 (변경없음)	
(2) 교통시설계획 (변경없음)	
(3) 공간시설계획 (변경)	
(4) 공공·문화시설계획 (변경)	
(5) 유통·공급시설계획 (변경없음)	
(6) 환경기초시설계획 (변경없음)	

4. 가구 및 획지계획 (변경없음)	119
(1) 기본방향	
(2) 가구 및 획지계획	
5. 건축물에 관한 계획 (변경)	126
(1) 기본방향 (변경없음)	
(2) 단독주택용지 (변경없음)	
(3) 공동주택용지 (변경)	
(4) 근린생활시설용지 (변경없음)	
(5) 산업(물류)시설용지 (변경없음)	
(6) 상업시설용지 (변경없음)	
(7) 유통업무시설용지 (변경없음)	
(8) 업무시설용지 (변경없음)	
(9) 주상복합용지 (변경없음)	
(10) 공공청사용지 (변경)	
(11) 특화거리조성용지-S (변경없음)	
(12) 기타시설용지 (변경)	
6. 경관계획 (변경없음)	202
(1) 경관계획의 방향	
(2) 경관자원분석	
(3) 계획개념의 설정	
(4) 경관 기본구상	
(5) 권역별 경관계획	
(6) 부문별 경관계획	
7. 특별계획구역계획 (변경없음)	274
(1) 기본방향 및 계획개요	
(2) 전시 및 산업시설용지(유보지)	
(3) 일반상업용지 1(유보지)	
(4) 문화 및 업무시설용지	
(5) 관광·휴게 및 숙박시설용지	
(6) 일반상업용지 2(유보지)	
(7) 일반상업용지 3(유보지)	

8. 기타 사항에 관한 계획 (변경)	286
(1) 대지안의 공지 (변경없음)	
(2) 교통처리에 관한 사항 (변경없음)	
(3) 지구단위계획 운용에 관한 사항 (변경)	

V. 지구단위계획 결정 (변경)

1. 도시관리계획 결정 (변경)	301
(1) 용도지역 결정 (변경없음)	
(2) 용도지구 결정 (변경없음)	
(3) 지구단위계획구역 결정 (변경없음)	
(4) 도시계획시설 결정 (변경)	
2. 지구단위계획 결정 (변경)	346
(1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서 (변경)	
(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선·형태 등에 관한 도시관리계획 결정 (변경)	
(3) 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정 (변경)	
(4) 특별계획구역계획에 관한 도시관리계획 결정 (변경없음)	
(5) 지구단위계획 운용에 관한 사항 (변경없음)	

■ 도시관리계획 결정(변경)도 (변경)

1. 도시관리계획 결정(변경)도 (S = 10,000) (변경없음)
2. 용도지역·지구에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S = 10,000) (변경없음)
3. 도시기반시설에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S = 10,000) (변경)
4. 가구 및 획지에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S = 10,000) (변경)
5. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S = 5,000) (변경)